BRINZIO
BRINZIO

CASTELLO
CABIAGLIO

CASTELLO
CABIAGLIO

CUVIO
CUVIO

VALGANNA
VALGANNA

CUASSO AL MONTE
CUASSO
AL MONTE

BISUSCHIO

BISUSCHIO

ARCISATE

ARCISATE

INDUNO OLONA

INDUNO OLONA

COMERIO

COMERIO

BARASSO
BARASSO

LUVINATE
LUVINATE

VARESE

VARESE

CASCIAGO

CASCIAGO

GAVIRATE
GAVIRATE

CANTELLO

CANTELLO

0 0.5 1 2 3 4 5 6 7 8 9 Km

## SUPERFICIE URBANIZZABILE AL 2024 (Previsioni PGT 2014)

*Ambiti di trasformazione*

**AT** *Ambiti di trasformazione previsti su suolo libero a destinazione residenziale*

**AT** *Ambiti di trasformazione previsti su suolo libero per altre destinazioni d'uso*

*Aree soggette a pianificazione attuativa*

**AC** *Aree di completamento previste su suolo libero a destinazione residenziale, escluse le aree destinate a verde pubblico con ST>5.000mq*

*Aree edificabili tramite titolo edilizio diretto*

**T** *Aree a destinazione residenziale (TUC-R1) previste su suolo libero a) con perimetro non contiguo alla superficie urbanizzata b) con perimetro contiguo alla superficie urbanizzata e ST>5.000mq*

**T** *Aree per altre destinazioni d'uso (TUC-PD) previste su suolo libero a) con perimetro non contiguo alla superficie urbanizzata b) con perimetro contiguo alla superficie urbanizzata e ST>5.000mq*

*Aree per nuovi servizi (comunali e territoriali)*

**SC** *Aree destinate a nuovi servizi comunali (SC) a) con perimetro non contiguo alla superficie urbanizzata b) con perimetro contiguo alla superficie urbanizzata e ST>5.000mq*

**SS** *Aree destinate a nuovi servizi sovracomunali (SS) a) con perimetro non contiguo alla superficie urbanizzata b) con perimetro contiguo alla superficie urbanizzata e ST>5.000mq*

## CAPACITA' MULTISISTEMICA DEL TERRITORIO (Tavola QC_02.04)

*Qualità degli habitat, Capacità di raffrescamento, Controllo dell'erosione e Capacità di infiltrazione*

*Valore*

max

min

(a)

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
# VARESE E LE 5 CITTÀ

## Documento di Piano | DdP

Quadro Ricognitivo e Conoscitivo | QRC

Elaborato QC_07.02a (quadrante a - nord)

**Carta della qualità dei suoli liberi ai sensi della l.r. 31/2014 s.m.i - elementi dello stato di fatto e di diritto al 2024 (PGT vigente, 2014)**

Scala 1:10.000

**Marzo 2025** Adottato con D.C.C. n°..... del ...../...../..... Approvato con D.C.C. n°..... del ...../...../.....


**Comune di Varese**

**Sindaco**
avv. Davide Galimberti

**Assessore alla Rigenerazione Urbana, alla Mobilità e alle Infrastrutture**
avv. Andrea Civati

**Dirigente Capo dell'Area IX - Gestione del Territorio**
arch. Gianluca Gardelli

**Ufficio di Piano**
dott. Marco Mamolo
arch. Deborah Giuliani
geom. Carlo Neglia
geol. Paolo Pozzi
dott. Antonella Perrotta
ing. Lucia Zarini
geom. Michele Giudici
geom. Simona D'Arcangelo
geom. Roberta Cariello
geom. Andrea Brianza

COMUNE DI VARESE
Firmato digitalmente da: Gardelli Gianluca
Firmato il 21/07/2026 09:20
Seriale Certificato: 4100497
Valido dal 17/10/2024 al 17/10/2027
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

**Politecnico di Milano – DAStU // LabPPTE**
**Attività di ricerca a supporto della redazione del Documento di Piano | DdP - PGT**

POLITECNICO MILANO 1863
DIPARTIMENTO DI ARCHITETTURA E STUDI URBANI
Laboratorio LabPPTE Piani Paesaggio Territori Ecosistemi

**Responsabili scientifici**
prof. arch. Andrea Arcidiacono e prof. arch. Laura Pogliani

**Struttura operativa e di ricerca**
*Coordinamento progetto di Piano*
arch. Viviana di Martino, pian. urb. Federico Ghirardelli
*Referenti tematiche ambientali ecosistemiche*
prof. Silvia Ronchi, prof. Stefano Salata, arch. paes. Gloria Signorini, pian. urb. Beatrice Mosso, pian. urb. Andrea Benedini
*Referente analisi territoriali e socioeconomiche*
prof. arch. Stefano Di Vita
arch. Guglielmo Pristeri
*Referente tematiche della mobilità sostenibile*
prof. arch. Ettore Donadoni

**Collaboratori**
Giacomo Balconi, Giovanni Antonio Cappa, Simone Lualdi, Lorenzo Monceri